



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
8.005

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 27 / 05 / 2.003



IMÓVEL: Rural - Uma gleba de terras pastais e lavradas, sob n.º 68 (sessenta e oito), com a área de **12,4977 ha** (doze hectares, quatro mil, novecentos e setenta e sete metros quadrados), situado no lugar denominado **Gleba Canaã**, Município de Bodoquena-MS, nesta Comarca, encontrando-se dentro dos seguintes limites, divisas e confrontações, tudo conforme levantamento topográfico, elaborado pelo Engenheiro Agrimensor - Roberto Wagner da Costa, CREA 1781/D, a seguir descrito: Partindo-se do marco MT45, situado limite dos lotes 15, 16, 68 e 69, com coordenadas planas 526652,132 Este e 7709655,709 Norte, com azimute 187º09'18" e distância 141,46 m, chega-se ao marco S67, com azimute 213º36'37" e distância 78,47 m, chega-se ao marco MT49, com azimute 238º48'54" e distância 659,06 m, chega-se ao marco ML39, com azimute 334º20'09" e distância de 57,87 m, chega-se ao marco ML06, com azimute 335º29'56" e distância 29,95 m, chega-se ao marco MT159, com azimute 335º32'04" e distância 100,05 m, chega-se ao marco ML07, com azimute 61º51'21" e distância 798,18 m, chega-se ao marco MT45, ponto inicial da descrição deste perímetro. O marco MT45 do imóvel encontra-se no meridiano 56 44 38,6 Oeste de Greenwich e paralelo 20 42 44,5 Sul. - **Limites e Confrontações:** Norte, lotes 69 e 15 (canto); Leste, lotes 16 e 17 (canto); Sul, lote 67; Oeste, lotes 95, 244, 94 e 93 (canto). - **Proprietário:** O Governo do Estado de Mato Grosso do Sul - Instituto de Desenvolvimento Agrário, Assistência Técnica e Extensão Rural de MS - IDATERRA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Bloco 12, do Centro Administrativo do Parque dos Poderes, em Campo Grande-MS, inscrito no CNPJ sob n.º 03981.081/0001-46. - **Registro Anterior:** Matrícula 7.826, fls. 47, do Livro 2-V, de Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 27 de maio de 2.003. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficial do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo. Emol.: R\$ 11,23 + Tab. J: R\$ 8,64 + Funjecc: R\$ 0,33.

R-1/8.005: O imóvel objeto da presente Matrícula, foi adquirido anteriormente em uma área maior, pelo Governo do Estado de Mato Grosso do Sul - Instituto de Desenvolvimento Agrário, Assistência Técnica e Extensão Rural de MS - IDATERRA; conforme Unificação constante da Matrícula 7.826, fls. 47, do Livro 2-V, de Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 27 de maio de 2.003. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficial do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.

R-2/8.005: Nos termos da Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada nestas Notas, Livro 119-F.S., fls. 123/124, em data de 05 de setembro de 2.002; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi doado de conformidade com o parágrafo 3º, artigo 231 da Constituição do Estado de Mato Grosso do Sul - parágrafo único do art. 2º da Lei Estadual n.º 1.090, de 06/09/90, a **Emilio Vieira da Costa**, brasileiro, casado com **Lucinda Alves da Costa**, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, conforme consta da Certidão de Casamento n.º 1.486, fls. 01, do Livro 12, datada de 13/07/1.983, expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Aquidauana-MS, lavrador, C.I. RG n.º 279.005-SSP/MS e CPF/MF sob n.º 421.098.841-34, residente no lugar denominado Gleba Canaã, Bodoquena-MS; por doação feita pelo Governo do Estado de Mato Grosso do Sul - Instituto de Desenvolvimento Agrário, Assistência Técnica e Extensão Rural de MS - IDATERRA, já qualificado, representado pelo seu Diretor Presidente - Dr. Joatan Loureiro da Silva, brasileiro, casado, C.I. RG n.º 7641563-SSP/SP e CPF/MF sob n.º 798.738.128-49, outorga gratuitamente. Isenta do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, nos termos do item 3º, art. 109, capítulo 3º do Código Tributário do MS. CCIR - 1998/1999; Código do Imóvel: 000051 169510 4; Área Total: 67,8; Mód. Rural: 30,0; N. Mód. Rurais: 1,67; Mód. Fiscal: 90,0; N. Mód. Fiscais: 0,75; F. Min. Parc.: 4,0. CCIR - 1998/1999; Código do Imóvel: 000051 169528 7; Área Total: 4.360,00; Mód. Rural: 30,0; N. Mód. Rurais: 101,33; Mód. Fiscal: 90,0; N. Mód. Fiscais: 48,44; F. Min. Parc.: 4,0. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito, expedida pela Receita Federal, sob n.º 053747. Certidões Negativas de Débito n.ºs 50.027661 e 50.027662, expedidas pelo IBAMA, agência de Campo Grande-MS. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 27 de maio de 2.003. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficial do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo. Emol.: R\$ 45,81 + Funjecc: R\$ 1,37. Digitada por Tailini Sanabria Lopes, Auxiliar de Cartório, e conferida por Rubiane Marcondes de Assis Marson, Escrevente

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
8.005FOLHA
01vº

Extrajudicial.-----

AV.3/8.005: RETIFICAÇÃO – Protocolo nº44.736, fls. 173, livro 1-N, em data de 21/01/2015. Procedese a esta Averbação nos termos do requerimento datado de 20 de janeiro de 2015, devidamente assinado pelo proprietário, Sr. **EMILIO VIEIRA DA COSTA**, já qualificado acima, para fazer constar que o número correto do é **CPF nº.027.173.791-34** e não como fez constar erroneamente no **R.2 acima**, como sendo CPF/MF sob n.º 421.098.841-34. O referido é verdade e dou fé. Miranda/MS, 29 de janeiro de 2.015. Eu, Julianne Aparecida Ojeda Ledesma, auxiliar de cartório, digitei e Eu, Luciana Antunes de Oliveira (**Luciana Antunes de Oliveira**), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino. Emolumentos: R\$22,00 + Funjecc 10% R\$2,20 + Funjecc 3% R\$0,66- Funde – PGE 4%: R\$0,88 – Funadep 6%: R\$1,32. Selo digital **AIX 70630-005**.-----

R-4/8.005: COMPRA E VENDA. Protocolo n.º 45.083, fls. 41, Livro 1-O, datado em 04/05/2.015. - Título: Compra e Venda. - Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 093/094, Livro n.º 28, em 12/03/2.015, no Serviço Notarial e Registro Civil da cidade de Bodoquena-MS, nesta comarca de Miranda-MS. - Transmitentes: **EMILIO VIEIRA DA COSTA**, lavrador, portador da C.I. RG n.º 279.005-SSP/MS e inscrito no CPF/MF n.º 027.173.791-34 e sua esposa **LUCINDA ALVES DA COSTA**, do lar, portadora da C.I. RG n.º 335.322-SSP/MS e inscrita no CPF/MF n.º 653.309.271-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Colônia Canaã, no município de Bodoquena-MS. - Adquirente: **LUIS ANTUNES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador rural, portador da C.I. RG n.º 1339188-SSP/MS e inscrito no CPF/MF n.º 013.388.211-05, residente e domiciliado à Rua Manoel de Pinho, 209, na cidade de Bodoquena-MS. - Objeto de Venda: O imóvel objeto da presente Matrícula. - Valor: **R\$ 18.765,55** (dezoito mil, setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos); sem condições. Foi pago o ITBI, no valor de R\$ 374,91, DAM n.º 01133602, incidente sobre o valor tributável de **R\$ 18.746,55**, conforme Guia de Informação do ITBI n.º 039/2015, emitida em 10/03/2.015, pela Prefeitura Municipal da cidade de Bodoquena-MS. Certidão Negativa n.º 124/2015, emitida em 10/03/2.015, expedida pela mesma Prefeitura em referência. Foram apresentados o CCIR - 2010/2011/2012/2013/2014, Código do Imóvel Rural: 950.203.674.605-8; Denominação do Imóvel Rural: Lote 68; Área Total(ha): 12,4977; Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Etr Bodoquena Gleba Canaã; Município Sede do Imóvel Rural: Bodoquena-MS; Módulo Rural(ha): 0,0000; N.º Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal(ha): 90,0000; N.º Módulos Fiscais: 0,1388; FMP(ha): 4,0000; Dados do Declarante: Emilio Vieira da Costa; CPF/CNPJ: 027.173.791-34; Código da Pessoa: 07.180.272-0; Número do CCIR: 15357712143. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.520.210-0. Em cumprimento ao art. 14, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, e verifiquei não constar cadastro ordem de indisponibilidade, o qual foi gerado os seguintes códigos (hash): 681d.b6ac.b71c.a75d.d34f.1886.ac1e.c91f.829e.abed;3337.13fb.7e0c.0466.5c8a.34fa.6e27.9937.7d76.19e8; 1eaa.99f5.07c9.80bb.237d.5996.5ebc.8e32.49a3.500e. Foram citadas na Escritura demais certidões. O Referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 04 de maio de 2.015. Eu, Gabriely Chaves da Silva Rodrigues, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Rubiane Marcondes de Assis Marson (**Rubiane Marcondes de Assis Marson**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino. Emol.: R\$ 290,00 + Funjecc 10%: R\$ 29,00 + Funjecc 5%: R\$ 14,50 + FUNADEP 6%: R\$ 17,40 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 11,60 + FEADMP/MS 10%: R\$ 29,00. Selo Digital **AJN 46497-992**.-----

AV-5/8.005: NOVA DENOMINAÇÃO. Protocolo n.º 45.083, fls. 41, Livro 1-O, datado em 04/05/2015.



Carta de Registro de Imóveis

062026.2.0008005-98

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
8.005

FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 093/094, Livro n.º 28, em 12/03/2.015, no Serviço Notarial e Registro Civil da cidade de Bodoquena-MS, nesta comarca de Miranda-MS; o imóvel objeto da presente Matrícula, passou a denominar-se "**BARRO PRETO**". O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 04 de maio de 2.015. Eu, Gabriely Chaves da Silva Rodrigues, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Rubiane Marcondes de Assis Marson (Rubiane Marcondes de Assis Marson), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino. Emol.: R\$ 44,00 + Funjecc 10%: R\$ 4,40 + Funjecc 5%: R\$ 2,20 + FUNADEP 6%: R\$ 2,64 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76 + FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Selo Digital **AJN 46498-247**.....

R-6/8.005: HIPOTECA 1º GRAU. Protocolo n.º 45.381, fl. 90, Livro 1-O, datado em 14/07/2.015. - Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/01165-8, em forma legal, o Sr. **LUIS ANTUNES DE SOUZA**, acima já qualificado; para garantir um financiamento deferido de **R\$ 36.414,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e quatorze reais)**, utilizáveis na forma do Título, com vencimento para **01/07/2.025**, pagável na cidade de Bodoquena-MS, em **09 (nove) parcelas**, vencíveis em: **01/07/2.017; 01/07/2.018; 01/07/2.019; 01/07/2.020; 01/07/2.021; 01/07/2.022; 01/07/2.023; 01/07/2.024 e 01/07/2.025**, com juros efetivos de **5,5% a.a.**, constituíram à favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, uma **hipoteca cedular de 1º grau**, e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula; com as demais condições e obrigações constantes do Título. Foram apresentados o CCIR emissão 2014/2013/2012/2011/2010; Código do Imóvel Rural: 950.203.674.605-8, devidamente quitado, e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.520.210-0, emitida em 15/06/2.015 e válida até 12/12/2.015, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 14 de julho de 2.015. Eu, Gabriely Chaves da Silva Rodrigues, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Rubiane Marcondes de Assis (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino. Emol.: R\$ 578,00 + Funjecc 10%: R\$ 57,80 + Funjecc 5%: R\$ 28,90 + FUNADEP 6%: R\$ 34,68 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 23,12 + FEADMP-MS 10%: R\$ 57,80. Selo Digital **AKA 75933-744**.....

AV-7/8.005: ADITIVO - Protocolo n.º 51.542, fl. 167, Livro 1-U, datado em 25/09/2020. - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação, datado em 08/07/2020, à CRPH n.º 40/01165-8, emitida em 10/07/2015, por **LUIS ANTUNES DE SOUZA**, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, referente ao **R-6 acima**; Financiador e Financiador, têm justo e acordado, retificar e ratificar: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO - O FINANCIADO e o FINANCIADOR**, tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em **01 de Julho de 2026**. - **ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO** Sem prejuízo do vencimento do instrumento retroestipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, **6 (seis) parcelas anuais** vencíveis em **01/07/2021, 01/07/2022, 01/07/2023, 01/07/2024, 01/07/2025 e 01/07/2026**, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescidos de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta Cláusula. **ENCERRAMENTO**, Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, declaram não haver a intenção de novar, retificam a CRPH ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 25 de setembro de 2020. Eu, Sandra Aparecida de Góes Fialho de Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei; Eu, Advail Vieira Garcia (Advail Vieira Garcia), Registrador de Imóveis Substituto, conferi e assino. Emol.: R\$ 44,00 + Funjecc 10%: R\$ 4,40 + FUNADEP 6%: R\$ 2,64 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76 + FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40 + Selo: R\$ 1,50.

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUC7-732VY-JLZYV-WP3KK>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2690/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

8.005

FOLHA

02vº

Selo Digital n.º ADV48649-336-NOR.

AV-8/8.005: BAIXA DE HIPOTECA - Protocolo n.º 52.142, Livro 1-V, fl. 81, em 17/03/2021. Procedeu-se a esta averbação para constar a baixa do “R-6 e do AV-7” acima, em virtude da Baixa de Registro, expedida pelo **Banco do Brasil S/A**, datado de 10/03/2021, Bodoquena/MS, assinado pelo Sr. Rafael dos Passos Junior, Gerente Geral, Mat. 8.366.566-8, autorizando a sua baixa. O referido é verdade e dou fé. Miranda/MS, 17 de março de 2021. Eu, Sandra Aparecida de Góes Fialho de Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Advail Vieira Garcia, Registrador de Imóveis Substituto, conferi e assino. Emol.: R\$ 44,00 + Funjecc 10%: R\$4,40 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,76 + FUNADEP 6%: R\$2,64 + FEADMP/MS 10%: R\$4,40 + Selo: R\$ 1,50. Selo Digital n.º AEO73181-167-NOR.

R-9/8.005: VENDA E COMPRA. Protocolo n.º 52.387, fl. 128, Livro 1-V, datado em 26/05/2021. Título: Venda e Compra. Forma do Título: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 023/024, Livro 35, em 25/05/2021, pelo Tabelionato e Registro Civil da cidade de Bodoquena, nesta Comarca de Miranda, MS. - Transmitente: LUIS ANTUNES DE SOUZA, produtor rural, portador da CNH n.º 03453923573-DETRAN/MS, expedida em 18/06/2019, filho de Jose Mera de Souza e Teresa Antunes de Lima, nascido em Bodoquena-MS, aos 08/11/1982, residente e domiciliado no Assentamento Campina II, Zona Rural, no município de Bodoquena-MS, CEP: 79.390-000, e-mail: não possui, já qualificado. - Adquirente: **EDSON SCARABELO**, administrador de empresa, portador da CNH n.º 01988374806-DETRAN/MS, expedida em 25/10/2016, onde consta a CI.RG n.º 723452-SSP/MS e CPF n.º 638.262.321-00, filho de Natal Scarabelo e Margarida Gomes Ribeiro, nascido em Primeiro de Maio- PR, aos 22/06/1974, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula - 062075 01 55 1994 2 00003 180 0001260 18 expedida em 24/05/2021, pelo Tabelionato e Registro Civil da cidade de Bodoquena- MS, com a Sra. **DENISE MELO DA SILVA SCARABELO** (cujos documentos pessoais ainda constam seu nome de solteira, qual seja: Denise Melo da Silva), auxiliar de enfermagem, portadora da CNH n.º 01988371511-DETRAN/MS, expedida em 25/10/2016, onde consta a CI.RG n.º 894029-SSP/MS e CPF/MF n.º 784.858.191-87, filha de Luiz Carlos da Silva e Delice Ferreira da Silva, nascida em Corumbá-MS, aos 26/06/1976, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Miguel José Fagundes, n.º 1495, bairro Jardim Planalto, na cidade de Bodoquena-MS, e-mail: não informado. Objeto de Venda: O imóvel objeto da presente Matrícula. Valor: **R\$ 43.741,95 (quarenta e três mil, setecentos e quarenta e um reais e noventa e cinco centavos)**, pagos em moeda corrente do país. Foi pago o ITBI, no valor de R\$ 874,83 + 10,00 (taxa de expediente) = R\$ 884,83, incidente sobre o valor tributável de R\$ 43.741,95, conforme Guia de Informação n.º 067/2021. Foram apresentados: 1) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão 2020; Código do Imóvel Rural: **950.203.674.605-8**; Denominação do Imóvel Rural: Sitio Barro Preto; Área Total (ha): 12,4977; Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Lote n.º 68 Gleba Canaã; Município Sede do Imóvel Rural: Bodoquena-MS; Módulo Rural (ha): 74,9850; N.º Módulos Rurais: 0,12; Módulo Fiscal (ha): 90,0000; N.º Módulos Fiscais: 0,1389; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 4,00; Nome do Declarante: Luis Antunes de Souza. CPF/CNPJ: 013.388.211-05; Número do CCIR: 37435889213, devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: **8.520.210-0**, Código de controle da certidão: 7AE6.1463.C7E4.81BC, emitida em 23/12/2020 e válida até 21/06/2021, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. 3) Certidão Negativas de Débito do MMA sob n.º 17131569, emitidas em 24/05/2021. Foram mencionadas na Escritura as demais certidões. Em cumprimento ao ar. 14, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, por meio do site



Carta de Registro de Imóveis

062026.2.0008005-98

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

8.005

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



www.indisponibilidade.org.br, e verifiquei não constar cadastro ordem de indisponibilidade, o qual foi gerado os seguintes códigos (hash): ccbf.c349.aaa1.7d0c.dedb.b6be.0103.cafd.729b.68d4; da8e.e0dc.aacb.b3df.0eee.c0d2.8cb5.1c8f.2469.5d33;4e94.7d91.449c.bd0d.e35fd559.47ca.38e2.a02c.aedd. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 10 de junho de 2021. Eu, Advail Vieira Garcia (Advail Vieira Garcia), Registrador de Imóveis Substituto, digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 651,00 + Funjecc 10%: R\$ 65,10 + FUNADEP 6%: R\$ 39,06 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 26,04 + FEADMP/MS 10%: R\$ 65,10 + Selo R\$10,00. Selo Digital n.º **AAD77459-967-CVD**.....

R-10/8.005: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º 57.146, fl. 39, Livro 1-AA, datado em 05/02/2025. - Por Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º C51020038-5, emitida em 30/01/2025, Bodoquena-MS, em forma legal, ao Sr. **EDSON SCARABELO**, e como Interveniente Garantidora: **DENISE MELO DA SILVA**, ambos já qualificados; aliena fiduciariamente, o imóvel objeto da presente Matrícula, à favor da **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PANTANAL DO MATO GROSSO DO SUL – SICREDI PANTANAL-MS**, inscrita no CNPJ sob n.º 26.408.187/0001-50, estabelecida na Avenida Mario Correa, n.º 1250, LT A-03 QD 22, San Raphael, Maracaju/MS; em garantia ao financiamento que este lhes concedeu, no valor de **R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais)**, sendo em **02 (duas) parcelas anuais**, vencendo-se a primeira em **15/02/2026** e a última em **15/02/2027**, taxa de juros efetiva de 7,490000% ao ano, e 0,603712% ao mês. Foram apresentados o CCIR emissão 2024; Código do Imóvel Rural: **950.203.674.605-8**; Número do CCIR 68334639254 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, Número do Imóvel na Receita Federal **CIB: 8.520.210-0**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil. As demais condições e obrigações constam expressas no Título. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 06 de fevereiro de 2025. Eu, Karla de Lima Pastora, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Advail Vieira Garcia (Advail Vieira Garcia), Registrador de Imóveis Substituto, conferi e assino. Emol.: R\$ 588,74; ISSQN 5% R\$ 29,14; Selo R\$ 26,14. Selo Digital n.º **AAB39787-053-RVD**. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?.....

AV-11/8.005: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 59.121, fl. 18, do Livro 1-AC, datado de 25/08/2026. - Procede-se a esta averbação para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do Imóvel objeto desta Matrícula em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA – SICREDI UNIÃO MS/TO E OESTE DA BA**, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob n.º **24.654.881/0001-22**, com sede na Avenida Afonso Pena, n.º 2790, Bairro Centro, CEP: 79002-075, na cidade de Campo Grande/MS; anteriormente denominada COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PANTANAL DO MATO GROSSO DO SUL – SICREDI PANTANAL MS, neste ato representada pelo Sr. **TIAGO DOS REIS FERRO**, advogado, inscrito na OAB/MS, sob n.º 13.660; tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida as intimações dos **FIDUCIANTES** e transcorreu o prazo previsto no artigo 26 § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta Averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela Fiduciária, do Imposto de Transmissão Inter-vivos; Guia de Informação do ITBI n.º **77/2026**, feito por intermédio de boleto, no valor de **R\$ 8.750,00**, avaliado em **R\$ 437.500,00**. Foram apresentados o CCIR emissão 2026 - Código do Imóvel Rural: **950.203.674.605-8**; Número do CCIR: **80370354263** e a Certidão Negativa de Débito n.º 57812121, emitida em 27/08/2026, válida até 26/09/2026. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 17 de setembro de 2026. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emol.: R\$ 597,34; Funjecc Lei 6183/23: R\$ 59,73; FUNADEP: R\$ 35,84; FUNDE-PGE: R\$ 23,89; FEADMP/MS: R\$ 59,73; ISSQN: R\$ 29,87; Selo R\$ 27,21; Selo

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUC7-7J2VY-JLZYV-WP3KK>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Av. Afonso Pena, 112 - Fone: (67) 3242-2689 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

8.005

FOLHA

03vº

Digital n.º AAE15303-878-RVD - Consulta do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo>



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº112- Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel: (67) 3242-2689
email: servicoregistralmoreira@gmail.com -

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Maurício Moreira - CPF: 110.444.111-04

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula n.º 8.005 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$41,03; Funjecc 10%: R\$4,10; FUNADEP 6%: R\$2,462; FUNDE-PGE 4%: R\$1,641; FEADMP/MS 10%: R\$4,103; Selo: R\$2,18; Funjecc 5%: 2,051; ISSQN: R\$2,052. Total: R\$57,57. Selo digital n.º AMK 25472-485-NOR.

Miranda-MS, 17 de setembro de 2026.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUC7-7J2VY-JLZYV-WP3KK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital